

INFORME DE GERENTE A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

A Los señores accionistas de,

INMOBILIARIA ESNANDRE S.A.

Guayaquil, 18 de febrero del 2003.

1.- Presento a ustedes el informe anual de la administración efectuada en el ejercicio económico por el año terminado al 31 diciembre del 2002, de acuerdo a las exposiciones legales de la Superintendencia de Compañías; y, basado en los estados financieros que revelan la situación de la compañía y los resultados de sus operaciones.

2.- Para analizar el esquema financiero hemos efectuado el estado comparativo con el ejercicio económico anterior, año 2001, con los siguientes resultados:

Activo Corriente	disminución	-1.12 %
Pasivo Corriente	disminución	-7.43 %
Patrimonio	disminución	-0.01 %

El capital de trabajo disminuyó -7.55% y su relación activo corriente / pasivo corriente es de 0.02 en el presente año

Ventas	incrementó	24.13 %
Gastos operacionales	incrementó	18.57 %

Las variaciones notables por incrementos y disminuciones en algunos rubros son:

- en el pasivo por el pago de la deuda a acreedores
- en las ventas por aumento en el canon de arrendamiento
- gastos por el aumento de precios debido a la inflación

3.- Los resultados del presente ejercicio se desglosan así:

Ventas	100 %
Gastos de operación	100.26 %
Perdida del ejercicio	-0.26 %

4.- Las actividades se han desarrollado en forma normal tanto en el área laboral como en la tributaria y legal dando cumplimiento a todas las obligaciones de forma oportuna.

Por lo tanto doy mi aprobación a los estados financieros ya que su exposición es satisfactoria.

Atentamente,

INMOBILIARIA ESNANDRE S. A.

MICHEL KRUMHOLZ C.
PRESIDENTE

28 ABR 2003

